



सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY
PUBLISHED BY AUTHORITY

VOL. LXIII]

MONDAY, JULY 11, 2022 / ASHADHA 20, 1944

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

**Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts**

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 6th July, 2022

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

No.GH/V/75 of 2022/TPS-122020-1535-L : WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Vadodara Urban Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.24/B (Bhayli-Raipura-Gokalpura) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- (a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- (b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર**મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૪/બી (ભાયલી-રાયપુરા-ગોકળપુરા)****NOTIFICATION NO.GH/V/ 75 OF 2022/TPS-122020-1535-L**

1. મુળખંડ નં. ૪૪, ૧૭૭, ૨૦૨, ૨૭૫/૧, ૨૭૫/૨, ૨૮૪/૧, ૨૮૬, ૨૮૭, ૩૦૦, ૩૦૪/૨, ૩૧૧, ૩૩૫, ૩૩૭, ૪૬૮, ૪૮૧/૨, ૪૮૪, ૫૧૦, ૫૧૨, ૫૧૪, ૮૭૮, ૮૦૪/૧, ૮૭, ૨૫૮, ૨૭૪, ૨૭૮, ૨૮૦, ૨૮૩, ૨૮૦, ૨૮૧, ૨૮૩, ૨૮૮, ૩૦૨, ૩૦૪/૧, ૩૦૫, ૩૦૬, ૩૧૩, ૩૩૨, ૩૬૫, ૪૮૫, ૪૮૫, ૫૧૬, ૮૬૮, ૮૭૧, વિગેરેને ફાળવેલ અંતિમખંડમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરતી વેળાએ કપાત કરવા બાબતે “જમીન માલિકો દ્વારા જ્યારે રીડેવલપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ મુળખંડના ક્ષેત્રફળમાં ૪૦% કપાત મુજબ કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને આપવાની રહેશે” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
2. યોજનામાં સમાવિષ્ટ અંતિમખંડોની ફાળવણી સી.જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈ મુજબ બાંધકામ મળી રહે તે પ્રમાણે નિયમિત આકારના ફાળવવાના રહેશે. (અં.ખં.નં.૫૮૫/૨, ૮૬૮, ૮૭૦, ૮૭૪, ૮૭૬, ૮૪૧ વિગેરેમાં)
3. યોજનામાં સમાવિષ્ટ તમામ સર્વે નંબરોની વિગતો પ્લાન નં.૩ અને ફોર્મ “એફ” માં સુસંગત કરવાના રહેશે. (કેસ નં.૨, ૩૪, ૧૬, ૨૪, ૨૭, ૨૮, ૨૮, ૬૧, ૧૦૧, ૨૪૮ વિગેરેમાં)
4. યોજના વિસ્તારમાં જે તે ગામના મુળખંડ સામે તે જ ગામમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહે તથા જે તે ઝોનના મુળખંડ સામે તે જ ઝોનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
5. યોજના વિસ્તારમાં મંજૂર અમલી પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તોનું અચૂક પાલન કરવા અને જો નગર રચના યોજનાની દરખાસ્તોમાં કોઈ ફેરફાર હોય તો તે અંગે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
6. મુળખંડોની કિંમત તેમજ અંતિમખંડોની વિકસિત તથા અવિકસિત કિંમત નક્કી કરવા અંગે અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ યથોચિત કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. (કેસ નં.૬૪૬, ૬૪૮ વિગેરે)
7. યોજનામાં સમાવિષ્ટ મુળખંડોના લોકેશન, મુળખંડોને મળતા રોડના પ્રવેશ, ફન્ટેજ, અન્ય અસર કરતા પરીબળો વિગેરે ધ્યાને લઈ અંતિમખંડોની ફાળવણી કરવાની રહેશે.
8. સામાન્ય કરતા ઓછી કરેલ કપાતવાળા મુળખંડોમાં વિકાસ પરવાનગી, સ્થળ સ્થિતિ, બાંધકામની અધિકૃતતા, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરે ચકાસી કપાત બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે. (મુળખંડ નં. ૮૭, ૧૭૭, ૨૮૧, ૩૬૫, ૩૮૫ વિગેરે)
9. મુળખંડ નં. ૧૪૩/૧, ૧૪૩/૨, ૨૮૮ ની જમીનોની એફ-ફોર્મમાં માલીકી સરકારશ્રી (સરકારી પડતર) જ્યારે નકશામાં તળાવ દર્શાવેલ હોવા બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી નિયમાનુસાર કપાત કરવાની રહેશે.
10. એફ ફોર્મ તથા નકશાઓમાં ડી.એફ.સી.સી. કોરીડોરની જમીનોને નિયમાનુસાર દર્શાવવાની રહેશે.
11. નકશાઓમાં અંતિમખંડ નં.૫૨૨ યોગ્ય રીતે દર્શાવવાનો રહેશે.
12. અંતિમખંડ નં. ૭૮૮/૧, ૭૮૮/૨ ની ઉત્તર તરફની જમીનને અંતિમખંડ ફાળવેલ ન હોવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
13. સત્તામંડળને વિવિધ હેતુ માટે ફાળવેલ અંતિમખંડોના લાભાલાભની ટકાવારી અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાની રહેશે.
14. મુળખંડ નં.૪૮૮, ૪૮૦, ૪૮૪, ૪૮૫ વિગેરે તથા સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૧૧૦૦, ૧૧૦૭ તથા ૧૧૦૮ તેમજ અંતિમખંડ નં.૭૮૦ માંથી પસાર થતી ગેસ પાઈપ લાઈન ઉપર ૨૪.૦૦ મી. ના ટી.પી. રસ્તાનું સળંગ આયોજન અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કરવાનું રહેશે.
15. સ્કીમબુકના પાના નં.૫૭ પર દર્શાવેલ મુળખંડના ક્ષેત્રફળ અને પાના નં.૫૮ તથા ૧૮૧ માં દર્શાવેલ મુળખંડના ક્ષેત્રફળમાં વિસંગતતા દૂર કરવાની રહેશે.
16. પુનઃવહેંચણી પત્રકમાં તમામ પાના પર શીર્ષક દર્શાવવાનું રહેશે.

17. પુન:વહેંચણી પત્રકમાં ખાનગી જમીન માલિકોના મુળખંડ અને અંતિમખંડનો સરવાળો (અ) તથા સમુચિત સત્તામંડળ ને ફાળવેલ અંતિમખંડનો સરવાળો (બ) દર્શાવી કુલ સરવાળો (અ+બ) દર્શાવવાનો રહેશે.
18. પુન:વહેંચણી પત્રકમાં સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોને એક જ કેસ નંબર દર્શાવવાનો રહેશે.
19. નકશા નં.પ(સેલ્સ પ્લાનમાં) દર્શાવેલ વેચાણોનાં સ.નં. વિગતવાર કોષ્ટકમાં દર્શાવવાના રહેશે.
20. મુળખંડ અને અંતિમખંડની કિંમત દર્શાવતા પત્રકમાં સમુચિત સત્તામંડળના અંતિમખંડોની વિગતો દર્શાવવાની રહેશે.
21. સરકારી, ગ્રામ પંચાયતની ખુલ્લી જમીનોમાં અન્ય ખુલ્લી જમીનોમાં કરેલ સામાન્ય કપાતના ઘોરણ મુજબ કપાત કરવાની રહેશે.
22. રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ જે જમીનો તળાવ તરીકે હોય તેમાં શક્યતઃ મુળખંડની હદો યથાવત રાખી અંતિમખંડો ફાળવવાના રહેશે.
23. વુડાની મંજૂર/અમલી વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તમાં 'કલ્ચરલ સેન્ટર અને કન્વેન્શન હોલ' માટેના અનામત હેઠળની જમીનોને અનામત હેઠળની જમીનોમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવા તેમજ જે મુળખંડોની પૈકીની જમીનો અનામત હેઠળ આવતી હોય તેવી જમીનોને અલગ મુળખંડ આપી નિયમાનુસાર કપાત કરી અનામત હેઠળની જમીનોમાં જ અલગ અંતિમખંડ ફાળવવા તેમજ પુન:વહેંચણી પત્રકના રીમાર્ક્સ કોલમમાં રીઝર્વેશનની નોંધ કરવા તેમજ સમુચિત સત્તામંડળને કપાત તરીકે પ્રાપ્ત થતી જમીનોને અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ નિયત હેતુ માટે ફાળવવા બાબતે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

PRAKASH DUTTA,
Officer on Special Duty &
Ex-Officio Joint Secretary to Government.

શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ

સચિવાલય, ગાંધીનગર, દ્વિતી જુલાઈ, ૨૦૨૨

અધિસૂચના

વંચાણે લીધું :

૧. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.૧૭.૦૫.૨૦૨૨ ના અધિસૂચના ક્રમાંક: જીએચ/વી/૨૦૨૨ નો ૫૧/નરય-૧૨૨૦૨૦-૧૫૩૪-લ.
૨. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના તા.૦૬.૦૭.૨૦૨૨ ના અધિસૂચના ક્રમાંક: જીએચ/વી/૨૦૨૨ નો ૭૫/નરય-૧૨૨૦૨૦-૧૫૩૫-લ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (સને ૧૯૭૬નો રાષ્ટ્રપતિનો અધિનિયમ-૨૭)

ક્રમાંક : જીએચ/વી/૨૦૨૨ નો ૭૬/નરય-૧૦૨૦૧૮-૪૬૩૩-લ:- શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના ઉક્ત વંચાણે લીધેલ અધિસૂચના ક્રમાંક નં. ૧ થી મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૪ એ (અંકોડીયા-ખાનપુર-સેવાસી-મહાપુરા)ને ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ની (જેનો આમાં હવે પછી "ઉક્ત અધિનિયમ" તરીકે ઉલ્લેખ કરેલ છે) કલમ-૫૦ ની પેટા કલમ (૧) અન્વયે પ્રાપ્ત થતી સત્તાની રૂએ રાજ્ય સરકાર દ્વારા નગર રચના અધિકારીની નિમણૂકના આદેશો કરવામાં આવેલ.

વંચાણે લીધેલ ક્રમાંક નં. ૨ ની અધિસૂચનાથી સરકારશ્રી દ્વારા તાજેતરમાં મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૪/બી (ભાયલી-ગોકુલપુરા-રાયપુરા), વડોદરાને મંજૂર કરેલ છે. નગર રચના યોજના એકમોમાં નગર રચના યોજનાઓની કામગીરીનું ભારણ ધ્યાને લેતા ઉપરોક્ત તમામ અધિસૂચનાની વિગતોએ નીચેના પત્રકના કોલમ નં.૨માં દર્શાવેલ નગર રચના યોજનાઓને રાજ્ય સરકારના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગ દ્વારા કોલમ-૩માં દર્શાવ્યા મુજબના જાહેરનામાથી અધિનિયમની કલમ-૪૮(૨) હેઠળ મંજૂર કરેલ છે જેને આખરી કરવા અધિનિયમની કલમ-૫૦ ની પેટા કલમ (૧) અન્વયે પ્રાપ્ત થતી સત્તાની રૂએ રાજ્ય સરકાર કોલમ-૫ માં દર્શાવ્યા મુજબના નગર રચના અધિકારીની નિમણૂકના સુધારા આદેશ કરવામાં આવે છે.

ક્રમ	મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના	મુ.ન.ર.યો.મંજૂર થયા તારીખ અને જાહેરનામા ક્રમાંક		નગર રચના યોજના એકમ	નગર રચના અધિકારી
૧	૨	૩		૪	૫
૧	૨૪ એ (અંકોડીયા-ખાનપુર-સેવાસી-મહાપુરા)	૧૭.૦૫.૨૦૨૨	જીએચ/વી/૨૦૨૨ નો ૫૦/નરય-૧૨૨૦૨૦-૧૫૩૪-લ	પ્રવર નગર નિયોજકશ્રી વડોદરાની કચેરી	નગર નિયોજક-૨
૨	૨૪/બી (ભાયલી-ગોકુલપુરા-રાયપુરા)	૦૬.૦૭.૨૦૨૨	જીએચ/વી/૨૦૨૨ નો ૭૫/નરય-૧૨૨૦૨૦-૧૫૩૫-લ	પ્રવર નગર નિયોજકશ્રી વડોદરાની કચેરી	નગર નિયોજક-૨

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

પ્રકાશ દત્તા,
ખાસ ફરજ પરના અધિકારી અને
હોદ્દાની રૂએ સંયુક્ત સચિવ.

